

# 促进消费 税费优惠政策摘要

(本摘要更新时间为 2025 年 10 月)



# 目录

<b>一、增值税</b> .....	<b>1</b>
(一) 销售旧货（不含二手车经销）、已使用固定资产减征增值税	1
(二) 个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售免征增值税	2
(三) 部分文化服务单位门票收入免征增值税.....	3
(四) 部分文化、宗教单位门票收入免征增值税.....	4
(五) 二手车经销减征增值税（3%减按0.5%） .....	4
<b>二、个人所得税</b> .....	<b>5</b>
(六) 个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房（住房）取得的所得，免征个人所得税.....	5
<b>三、契税</b> .....	<b>7</b>
(七) 个人购买住房减免契税.....	7
<b>四、车辆购置税</b> .....	<b>8</b>
(八) 购买新能源汽车免征车辆购置税.....	8
<b>五、城镇土地使用税</b> .....	<b>10</b>
(九) 采摘观光的种植养殖土地免征城镇土地使用税.....	10
(十) 大宗商品仓储设施用地减按所属土地等级适用税额标准的50%计征城镇土地使用税.....	11
(十一) 部分单位拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征城镇土地使用税.....	12
(十二) 民办非企业等单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活	

动的房产、土地，免征城镇土地使用税.....	14
(十三) 企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房 产、土地，减半征收城镇土地使用税.....	15
六、房产税.....	17
(十四) 部分单位拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免 征房产税.....	17
(十五) 民办非企业等单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活 动的房产、土地，免征房产税.....	18
(十六) 企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房 产、土地，减半征收房产税.....	20

## 一、增值税

(一) 销售旧货（不含二手车经销）、已使用固定资产  
减征增值税

### ◎ 政策要点

自 2014 年 7 月 1 日起，一般纳税人销售自己使用过的  
固定资产和旧货，适用简易办法依 3% 征收率减按 2% 征收增  
值税政策；

自 2014 年 7 月 1 日起，小规模纳税人销售自己使用过的  
固定资产和旧货，依 3% 征收率减按 2% 征收增值税政策。

### ◎ 享受主体

销售自己使用过的固定资产和旧货的纳税人

### ◎ 享受条件

#### 1. 一般纳税人

(1) 一般纳税人销售自己使用过的用于简易计税方法  
计税项目、免征增值税项目、集体福利或者个人消费的和非  
正常损失的且未抵扣进项税额的固定资产；

(2) 一般纳税人销售自己使用过的其他固定资产：

① 2008 年 12 月 31 日以前未纳入扩大增值税抵扣范围  
试点的纳税人销售自己使用过的其他固定资产，销售自己使  
用过的 2008 年 12 月 31 日以前购进或者自制的固定资产；

② 2008 年 12 月 31 日以前已纳入扩大增值税抵扣范围

试点的纳税人，销售自己使用过的在本地区扩大增值税抵扣范围试点以前购进或者自制的固定资产。

## 2. 小规模纳税人

销售自己使用过的固定资产和旧货。

### ◎ 政策依据

1. 《国家税务总局关于增值税简易征收政策有关管理问题的通知》（国税函〔2009〕90号）

2. 《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）

3. 《财政部 国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）

4. 《财政部 国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号）

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》

(二) 个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售免征增值税

### ◎ 政策要点

个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的，免征增值税。

### ◎ 享受主体

个人

◎ 享受条件

对外销售购买 2 年以上（含 2 年）住房

◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）

（三）部分文化服务单位门票收入免征增值税

◎ 政策要点

纪念馆、博物馆等单位在自己的场所提供文化体育服务取得的第一道门票收入，免征增值税。

◎ 享受主体

纪念馆、博物馆、文化馆、文物保护单位管理机构、美术馆、展览馆、书画院、图书馆

◎ 享受条件

1. 文化服务，是指为满足社会公众文化生活需求提供的各种服务。包括：文艺创作、文艺表演、文化比赛，图书馆的图书和资料借阅，档案馆的档案管理，文物及非物质遗产保护，组织举办宗教活动、科技活动、文化活动，提供游览场所。

2. 体育服务，是指组织举办体育比赛、体育表演、体育

活动，以及提供体育训练、体育指导、体育管理的业务活动。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）

#### （四）部分文化、宗教单位门票收入免征增值税

### ◎ 政策要点

寺院、宫观、清真寺和教堂举办文化、宗教活动的门票收入免征增值税。

### ◎ 享受主体

寺院、宫观、清真寺和教堂

### ◎ 享受条件

寺院、宫观、清真寺和教堂举办文化、宗教活动的门票收入。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）

#### （五）二手车经销减征增值税（3%减按0.5%）

### ◎ 政策要点

2027年12月31日前，对从事二手车经销的纳税人销售

其收购的二手车，按照简易办法依 3%征收率减按 0.5%征收增值税。

◎ 享受主体

二手车经销商

◎ 享受条件

二手车经销的纳税人销售其收购的二手车。

◎ 政策依据

《财政部 税务总局关于延续实施二手车经销有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 63 号）

## 二、个人所得税

（六）个人转让自用 5 年以上，并且是家庭唯一生活用房（住房）取得的所得，免征个人所得税。

◎ 政策要点

个人转让自用 5 年以上，并且是家庭唯一生活用房（住房）取得的所得，免征个人所得税。

◎ 享受主体

个人

◎ 享受条件

1. 自用 5 年以上，是指个人购房至转让房屋的时间达 5 年以上。

(1) 个人购房日期的确定。个人按照国家房改政策购买的公有住房，以其购房合同的生效时间、房款收据开具日期或房屋产权证上注明的时间，依照孰先原则确定；个人购买的其他住房，以其房屋产权证注明日期或契税完税凭证注明日期，按照孰先原则确定。

(2) 个人转让房屋的日期，以销售发票上注明的时间为准。

2. 家庭唯一生活用房，是指在同一省、自治区、直辖市范围内纳税人（有配偶的为夫妻双方）仅拥有一套住房。

3. 纳税人申报时，同时出具房屋产权证和契税完税证明且二者所注明的时间不一致的，按照“孰先”的原则确定购买房屋的时间。即房屋产权证上注明的时间早于契税完税证明上注明的时间的，以房屋产权证注明的时间为购买房屋的时间；契税完税证明上注明的时间早于房屋产权证上注明的时间的，以契税完税证明上注明的时间为购买房屋的时间。

### ◎ 政策依据

1. 《财政部、国家税务总局、建设部关于个人出售住房所得征收个人所得税有关问题的通知》（财税字〔1999〕278号）

2. 《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》（国税发〔2006〕108号）

3.《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》（国税发〔2005〕172号）

4.《国家税务总局关于个人转让房屋有关税收征管问题的通知》（国税发〔2007〕33号）

5.《财政部 国家税务总局关于个人所得税若干政策问题的通知》（财税字〔1994〕20号第二条第（六）项）

### 三、契税

（七）个人购买住房减免契税

#### ◎ 政策要点

自2024年12月1日起，个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

家庭第二套住房是指已拥有一套住房的家庭购买的第二套住房。

#### ◎ 享受主体

购房者

#### ◎ 享受条件

纳税人申请享受税收优惠的，应当向主管税务机关提交

家庭成员信息证明和购房所在地的房地产管理部门出具的纳税人家庭住房情况书面查询结果。具备部门信息共享条件的，纳税人可授权主管税务机关通过信息共享方式取得相关信息；不具备信息共享条件，且纳税人不能提交相关证明材料的，纳税人可按规定适用告知承诺制办理，报送相应的《税务证明事项告知承诺书》，并对承诺的真实性承担法律责任。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局 住房城乡建设部关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2024年第16号）

## 四、车辆购置税

### (八) 购买新能源汽车免征车辆购置税

### ◎ 政策要点

对购置日期在2024年1月1日至2025年12月31日期间的新能源汽车免征车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车免税额不超过3万元；对购置日期在2026年1月1日至2027年12月31日期间的新能源汽车减半征收车辆购置税，其中，每辆新能源乘用车减税额不超过1.5万元。

### ◎ 享受主体

购车者

## ◎ 享受条件

1. 享受车辆购置税减免政策的新能源汽车，是指符合新能源汽车产品技术要求的纯电动汽车、插电式混合动力(含增程式)汽车、燃料电池汽车。新能源汽车产品技术要求由工业和信息化部会同财政部、税务总局根据新能源汽车技术进步、标准体系发展和车型变化情况制定。

新能源乘用车，是指在设计、制造和技术特性上主要用于载运乘客及其随身行李和(或)临时物品，包括驾驶员座位在内最多不超过 9 个座位的新能源汽车。

购置日期按照机动车销售统一发票或海关关税专用缴款书等有效凭证的开具日期确定。

2. 工业和信息化部、税务总局通过发布《减免车辆购置税的新能源汽车车型目录》(以下简称《目录》)对享受减免车辆购置税的新能源汽车车型实施管理。《目录》发布后，购置列入《目录》的新能源汽车可按规定享受车辆购置税减免政策。

## ◎ 政策依据

1. 《财政部 税务总局 工业和信息化部关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告》(财政部 税务总局 工业和信息化部公告 2023 年第 10 号)

2. 《财政部 税务总局 工业和信息化部 科技部关于免

征新能源汽车车辆购置税的公告》（财政部 税务总局 工业和信息化部 科技部公告 2017 年第 172 号）

3. 《中华人民共和国工业和信息化部 财政部 税务总局关于调整减免车辆购置税新能源汽车产品技术要求的公告》（工业和信息化部 财政部 税务总局公告 2023 年第 32 号）

## 五、城镇土地使用税

（九）采摘观光的种植养殖土地免征城镇土地使用税

### ◎ 政策要点

在城镇土地使用税征收范围内经营采摘、观光农业的单位和个人，其直接用于采摘、观光的种植、养殖、饲养的土地，根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第六条中“直接用于农、林、牧、渔业的生产用地”的规定，免征城镇土地使用税。

### ◎ 享受主体

经营采摘、观光农业的单位和个人

### ◎ 享受条件

直接用于采摘、观光的种植、养殖、饲养的土地。

### ◎ 政策依据

1. 《财政部 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知》（财税〔2006〕186 号）

## 2. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》

(十) 大宗商品仓储设施用地减按所属土地等级适用税额标准的 50%计征城镇土地使用税

### ◎ 政策要点

自 2023 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，对物流企业自有(包括自用和出租)或承租的大宗商品仓储设施用地，减按所属土地等级适用税额标准的 50%计征城镇土地使用税。

### ◎ 享受主体

物流企业

### ◎ 享受条件

1. 物流企业，是指至少从事仓储或运输一种经营业务，为工农业生产、流通、进出口和居民生活提供仓储、配送等第三方物流服务，实行独立核算、独立承担民事责任，并在工商部门注册登记为物流、仓储或运输的专业物流企业。

2. 大宗商品仓储设施，是指同一仓储设施占地面积在 6000 平方米及以上，且主要储存粮食、棉花、油料、糖料、蔬菜、水果、肉类、水产品、化肥、农药、种子、饲料等农产品和农业生产资料，煤炭、焦炭、矿砂、非金属矿产品、原油、成品油、化工原料、木材、橡胶、纸浆及纸制品、钢

材、水泥、有色金属、建材、塑料、纺织原料等矿产品和工业原材料的仓储设施。

3. 仓储设施用地，包括仓库库区内的各类仓房(含配送中心)、油罐(池)、货场、晒场(堆场)、罩棚等储存设施和铁路专用线、码头、道路、装卸搬运区域等物流作业配套设施的用地。

4. 物流企业的办公、生活区用地及其他非直接用于大宗商品仓储的土地，不属于本公告规定的减税范围，应按规定征收城镇土地使用税。

#### ◎ 政策依据

《财政部 税务总局关于继续实施物流企业大宗商品仓储设施用地城镇土地使用税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 5 号）

(十一) 部分单位拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征城镇土地使用税

#### ◎ 政策要点

自 2016 年 1 月 1 日起，国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征城镇土地使用税。

#### ◎ 享受主体

国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民

## 委员会、村民委员会

### ◎ 享受条件

1. 体育场馆，是指用于运动训练、运动竞赛及身体锻炼的专业性场所。
2. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、绿化等）。
3. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。
4. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。
5. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土

地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

（十二）民办非企业等单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征城镇土地使用税

### ◎ 政策要点

自2016年1月1日起，经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征城镇土地使用税。

### ◎ 享受主体

经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位

### ◎ 享受条件

1. 享受免征城镇土地使用税的体育场馆，应同时符合下列条件：

- (1) 向社会开放，用于满足公众体育活动需要；
- (2) 体育场馆取得的收入主要用于场馆的维护、管理和事业发展；
- (3) 拥有体育场馆的体育社会团体、体育基金会及体育类民办非企业单位，除当年新设立或登记的以外，前一年度登记管理机关的检查结论为“合格”。

2. 体育场馆，是指用于运动训练、运动竞赛及身体锻炼

的专业性场所。

3. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、绿化等）。

4. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。

5. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。

6. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

## ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

（十三）企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产、土地，减半征收城镇土地使用税

## ◎ 政策要点

自 2016 年 1 月 1 日起，企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产、土地，减半征收城镇土地使用税。

## ◎ 享受主体

拥有并运营管理大型体育场馆的企业

## ◎ 享受条件

1. 大型体育场馆，是指由各级人民政府或社会力量投资建设、向公众开放、达到《体育建筑设计规范》(JGJ 31-2003)有关规模规定的体育场（观众座位数 20000 座及以上），体育馆（观众座位数 3000 座及以上），游泳馆、跳水馆（观众座位数 1500 座及以上）等体育建筑。

2. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视台用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、绿化等）。

3. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。

4. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。

5. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

#### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

### 六、房产税

（十四）部分单位拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征房产税

#### ◎ 政策要点

自2016年1月1日起，国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征房产税。

#### ◎ 享受主体

国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会

#### ◎ 享受条件

1. 体育场馆，是指用于运动训练、运动竞赛及身体锻炼的专业性场所。

2. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视台用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、绿化等）。

3. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。

4. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。

5. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

## ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

（十五）民办非企业等单位拥有并运营管理的体育馆，用于体育活动的房产、土地，免征房产税

## ◎ 政策要点

自 2016 年 1 月 1 日起，经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征房产税。

## ◎ 享受主体

经费自理事业单位、体育社会团体、体育基金会、体育类民办非企业单位

## ◎ 享受条件

1. 享受免征房产税的体育场馆，应同时符合下列条件：
  - (1) 向社会开放，用于满足公众体育活动需要；
  - (2) 体育场馆取得的收入主要用于场馆的维护、管理和事业发展；
  - (3) 拥有体育场馆的体育社会团体、体育基金会及体育类民办非企业单位，除当年新设立或登记的以外，前一年度登记管理机关的检查结论为“合格”。
2. 体育场馆，是指用于运动训练、运动竞赛及身体锻炼的专业性场所。
3. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、

绿化等）。

4. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。

5. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。

6. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

#### ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

（十六）企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产、土地，减半征收房产税

#### ◎ 政策要点

自 2016 年 1 月 1 日起，企业拥有并运营管理的大型体育场馆，其用于体育活动的房产、土地，减半征收房产税。

#### ◎ 享受主体

拥有并运营管理大型体育场馆的企业

### ◎ 享受条件

1. 大型体育场馆，是指由各级人民政府或社会力量投资建设、向公众开放、达到《体育建筑设计规范》(JGJ 31-2003)有关规模规定的体育场（观众座位数 20000 座及以上），体育馆（观众座位数 3000 座及以上），游泳馆、跳水馆（观众座位数 1500 座及以上）等体育建筑。
2. 用于体育活动的房产、土地，是指运动场地，看台、辅助用房（包括观众用房、运动员用房、竞赛管理用房、新闻媒介用房、广播电视用房、技术设备用房和场馆运营用房等）及占地，以及场馆配套设施（包括通道、道路、广场、绿化等）。
3. 享受上述税收优惠体育场馆的运动场地用于体育活动的天数不得低于全年自然天数的 70%。
4. 体育场馆辅助用房及配套设施用于非体育活动的部分，不得享受上述税收优惠。
5. 高尔夫球、马术、汽车、卡丁车、摩托车的比赛场、训练场、练习场，除另有规定外，不得享受房产税、城镇土地使用税优惠政策。各省、自治区、直辖市财政、税务部门可根据本地区情况适时增加不得享受优惠体育场馆的类型。

符合上述减免税条件的纳税人，应当按照税收减免管理规定，持相关材料向主管税务机关办理减免税备案手续。

## ◎ 政策依据

《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130号）

